

**IMPLEMENTASI JAMINAN
PADA PEMBIAYAAN AKAD MUDHARABAH
DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(Studi Di Bank BNI Syariah Cabang Kudus)**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Magister
Program Magister Ilmu Hukum



Oleh :

BURHANNUDIN ISKAK, S.Ag., SH
NIM 2013-02-005

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
KUDUS
DESEMBER 2014**

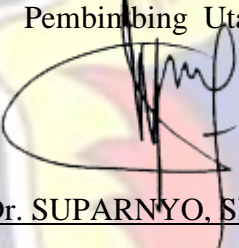
TESIS

**IMPLEMENTASI JAMINAN
PADA PEMBIAYAAN AKAD MUDHARABAH
DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(Studi di Bank BNI Syariah Cabang Kudus)**

Disusun oleh
BURHANNUDIN ISKAK, S.Ag., SH
NIM 2013-02-005

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada tanggal 31 Desember 2014

Pembimbing Utama




Dr. SUPARNYO, SH., MS

Anggota Dewan Penguji I




Dr. HIDAYATULLAH, SH., M.Hum

Pembimbing Pendamping



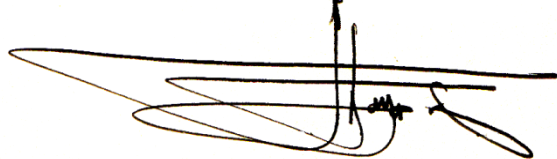
SUCININGTYAS, SH., M. Hum

Anggota Dewan Penguji II



Dr. SUKRESNO, SH., M.Hum

Tesis Ini Telah Diterima Sebagai Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Magister
Tanggal



Dr. HIDAYATULLAH, SH., M.Hum

Ketua Program Magister Ilmu Hukum

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Burhannudin Iskak, S.Ag., SH

NIM : 2013-02-005

Alamat : Dusun Braol Rt. 001 / Rw. 002 Desa Campursari, Kecamatan
Ngadirejo, Kabupaten Temanggung

Dengan ini menyatakan bahwa:

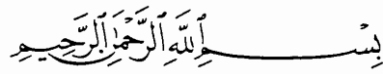
1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan sangat jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Kudus, 26 Desember 2014

Yang membuat pernyataan

Burhannudin Iskak, S.Ag.,SH

KATA PENGANTAR



Segala puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang Maha memberi hidayah yang senantiasa melimpahkan rahmat dan inayahNYA serta Yang Maha Kuasa atas segala sesuatu yang dikehendakinya sehingga dengan pertolongan Nya lah Penulis mampu menjalani tahapan dalam menyelesaikan Tesis ini, tak lupa shalawat dan salam semoga senantiasa selalu tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, beliaulah figur manusia sempurna yang mesti kita jadikan teladan dalam mengarungi kehidupan di dunia ini.

Tesis dengan judul Implementasi Jaminan pada Pembiayaan Akad Mudharabah Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Di Bank BNI Syariah Cabang Kudus) dalam penyelesaiannya banyak pihak yang membantu Penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, baik moril maupun materiil, oleh karena itu penyusun tidak lupa untuk menghaturkan banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bimbingan dan bantuan dalam penulisan tesis ini, semoga amal baik tersebut mendapat balasan dan limpahan karunia dari Allah. Sebagai rasa hormat dan ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Suparno, SH.,MS selaku Rektor Universitas Muria Kudus sekaligus Pembimbing Utama Penulisan Tesis ini yang dengan keihlasan dan kerelaannya membimbing dan mengarahkan Penulis.
2. Bapak Ristamadji, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Dr. Hidayatullah, SH., M.Hum., selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Muria Kudus dan Tim Penguji Tesis.
4. Bapak Dr. Sukresno, SH.,M.Hum, selaku Tim Penguji Tesis.
5. Ibu Suciningtyas, SH., M.Hum selaku Pembimbing Pendamping yang dengan ketelatenannya membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyelesaian tesis.

6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen diantaranya Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH, Prof. Dr. Esmi Warasih Puji Rahayu, SH MS., Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH., Prof. Dr. FX Adji Samekto, SH., M.Hum, Dr Nanik Tri Hastuti, SH., M.Hum dan dosen-dosen lain yang telah mendampingi, mengajarkan dan memberi pondasi pengetahuan hukum pada Penulis.
7. Pimpinan dan Pegawai Bank BNI Syariah Cabang Kudus yang telah meluangkan waktu untuk diwawancarai selama penelitian.
8. Ayah dan Ibu tercinta; Bapak Rochmat dan Ibu Hikmah serta Bapak dan Ibu Mertua; Bapak Nur Arifin serta Ibu Mudjilah yang tak kenal lelah memberi motivasi dan doanya.
9. Isteriku Erna Isnaeni, SE dan anak-anakku tercinta Ramaditya Farel Nabihah Al-Hasany, Najla Zaehan Azkiya Al – Hasany, dan Maulida Sophie Al Hasany, dengan keceriaan, kesalehan dan cinta kalian abi menjadi kuat dan tetap semangat.
10. Seluruh keluarga Bani Rochmat, Zaenul Hakim, Lu'luul Jannah dan Naseh Aolawi, terima kasih atas kerelaan doa dan restunya.
11. Saudara-saudara seperjuangan Calon Hakim Angkatan 7, Sriyanto, Ahmad Abdul Halim, Mamat Mustalqiran, Kusnoto, Harmoko Lestahu, Muklis, Rika Nur FKD, Solihin dan Ramdani, serta Yuristi Laprimoni selamat dan sukses memakai jubah Ketuhanan, amat berat beban negara yang telah diamanatkan pada pundak kita semua, namun yang pasti kalau kita selalu berserah padaNYA pasti kita ditolongNYA, Amin
12. Seluruh Pegawai dan Honorer Pengadilan Agama Kudus dan Seluruh Pegawai dan Honorer Pengadilan Agama Manokwari terimakasih doanya.
13. Seluruh teman-teman S.2 Fakultas Hukum angkatan 2013 Universitas Muria Kudus dan tak lupa kepada pegawai administrasi S2 Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang *dipandegani* oleh Ibu Wiwit Ariyani, SH., M.Hum.

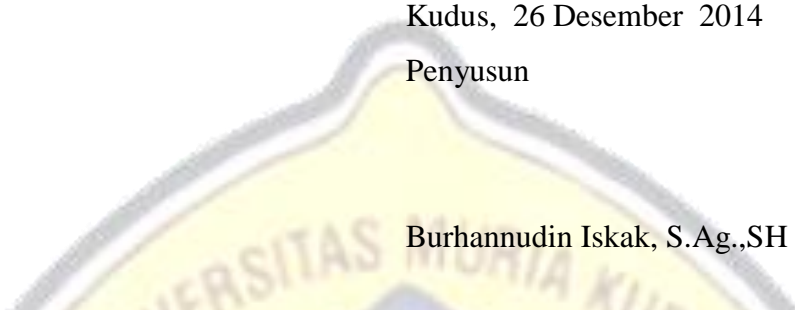
Akhirnya Penulis hanya bisa berdo'a kepada Allah semoga semua yang telah dilakukan menjadi amal shaleh dan dikaruniai keberkatan dari Allah.

Penulis menyadari sepenuhnya masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam tesis ini, maka berbagai saran dan kritik demi perbaikan sangat diharapkan. Dan semoga

Kudus, 26 Desember 2014

Penyusun

Burhannudin Iskak, S.Ag.,SH



ABSTRACT

The thesis is to discuss the implementation issues collaterals on Mudharaba financing agreement in positive law and Islamic law (studies in Bank BNI Syariah Branch Kudus) It is against the background of the increasing number of people are interested in applying for financing in Islamic bank as an alternative to conventional bank credit application due to some " excess " Islamic bank than conventional bank, including the application of the system of revenue sharing system replace conventional bank interest.

Method research approach used is a socio-juridical, including reviewing and analyzing the problems that have been established legally by giving an overview of the symptom that are at issue in society objectively then all existing data were analyzed by descriptive and analytical content analysis were then drawn conclusion.

Based on the results of the study, the authors obtained the answers to the problems that exist for the changing circumstance of today's society has changed in terms of commitment to moral values are sublime, as a follow up of prudential upon the occurrence of moral hazard by basing on the fatwa MUI Nomor 7 / DSN - MUI / VI / 2000 that allows for the financing mudharabah collateral in addition as a bond between who has a treasure (shahibul maal) with the property manager (mudharib), and minimize the risks that would be experienced by the bank from financing a standstill, liquidity risk, foreign exchange risk, and it turns out mudharabah applied to the bank BNI Sharia Branch Kudus thoroughly adapted to Islamic law, while the use of collateral if mudharib do defaults, still use the same steps as performed by conventional bank, including pattern handling financing problems, efforts to settle disputes (litigation or non- litigation), the execution up to the handling of ex collateral assets, thus based on the legislation in force and regulate matters mentioned above.

Reviewing the facts mentioned above, the authors argue that the collateral on the financing and the use of collateral Mudharabah contract if mudharib in default must immediately obtain a based legal for sure that in the application of mudharaba system it self can be in accordance with the concept of sharia.

(Keywords : Puarantee, Mudharabah, Islamic Bank)



ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai masalah implementasi jaminan pada pembiayaan akad *Mudharabah* dalam hukum positif dan hukum Islam (studi di Bank BNI Syariah Cabang Kudus). Hal ini dilatar belakangi dengan semakin banyaknya masyarakat yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan di bank syariah sebagai alternatif daripada pengajuan kredit di bank konvensional disebabkan adanya beberapa “kelebihan” bank syariah dibandingkan bank konvensional, diantaranya adalah penerapan sistem bagi hasil menggantikan sistem bunga bank konvensional.

Metode pendekatan penelitian yang dipakai adalah yuridis sosiologis, yaitu mengkaji dan menganalisa permasalahan yang telah ditetapkan secara yuridis dengan memberikan gambaran mengenai gejala yang menjadi pokok permasalahan di masyarakat secara obyektif, kemudian seluruh data yang ada dianalisa secara deskriptif analitis dan analisis isi yang kemudian ditarik kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada adanya perubahan situasi dan kondisi masyarakat saat ini telah berubah dalam hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlak yang luhur, sebagai tindak lanjut dari prinsip prudential atas terjadinya *moral hazard* dengan mendasarkan pada fatwa Nomor 7/DSN-MUI/VI/2000 yang membolehkan adanya jaminan dalam pembiayaan akad *mudharabah* disamping sebagai ikatan antara yang punya harta (*shahibul maal*) dengan pengelola harta (*mudharib*), serta meminimalisir resiko yang akan dialami bank dari pembiayaan macet, resiko likuiditas, resiko nilai tukar valuta asing, dan ternyata akad *mudharabah* yang diterapkan pada bank BNI syariah Cabang Kudus tidak mengadaptasi secara menyeluruh hukum Islam, sedangkan Penggunaan jaminan apabila *mudharib* melakukan wanprestasi, tetap digunakan langkah-langkah yang sama sebagaimana yang dilakukan oleh bank konvensional, termasuk pola penanganan pembiayaan bermasalah, upaya penyelesaian sengketa (litigasi maupun non litigasi), proses eksekusi sampai dengan proses penanganan harta eks jaminan, demikian berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur hal-hal tersebut di atas.

Mengkaji fakta-fakta tersebut di atas, maka penulis berpendapat bahwa mengenai jaminan pada pembiayaan akad *Mudharabah* dan Penggunaan jaminan apabila *mudharib* melakukan wanprestasi harus segera memperoleh payung hukum yang pasti sehingga dalam penerapan sistem *mudharabah* itu sendiri dapat sesuai dengan konsep syariahnya.

(Kata kunci: Jaminan, Mudharabah, Bank Syariah).

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT.....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
 BAB I : PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan/Kegunaan Penelitian.....	15
D. Manfaat Penelitian.....	15
E. Kerangka Pemikiran	16
F. Metode Penelitian	31
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 38
A. Tentang Bank Syariah... ..	38
1. Pengertian Bank Syariah.....	39
2. Dasar Hukum Bank Syariah.....	44
3. Tujuan Bank Syariah.....	45
4. Karakteristik Bank Syariah.....	47
5. Produk-Produk Bank Syariah.....	48
B. Tentang Jaminan.....	56
1. Pengertian Jaminan.....	56
2. Jaminan Menurut Hukum Islam.....	61
3. Dasar Hukum Jaminan di Indonesia.....	65
C. Tentang Pembiayaan Akad Mudharabah... ..	73
1. Tentang Pembiayaan.....	73
2. Pengertian Akad Mudharabah.....	74
3. Landasan Syariah Pembiayaan Akad Mudharabah	78
4. Pembiayaan Akad Mudharabah dalam Pandangan Ulama	80

5. Jenis-Jenis Akad Mudharabah.....	85
6. Manfaat Pembiayaan Akad Mudharabah	86
D. Tentang Wanprestasi.....	88
1. Kesalahan dan Kesengajaan.....	88
2. Wujud Wanprestasi.....	90
3. Akibat Wanprestasi pada umumnya.....	92
E. Penyelesaian Sengketa	93
1. Pengertian Penyelesaian Sengketa.....	93
2. Alternatif Penyelesaian Sengketa	94
3. Bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa	96
4. BAMUI (Badan Arbitase Muamalat Indonesia).....	96
5. BASYARNAS (Badan Arbitase Syariah Nasional).....	100
F. BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	101
A. Faktor-Faktor Adanya Jaminan dalam Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank BNI Syariah Cabang Kudus.....	101
B. Implementasi Jaminan dalam Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank BNI Syariah Cabang Kudus	127
C. Penggunaan Jaminan apabila Mudharib Melakukan Wanprestasi.....	162
BAB IV PENUTUP.....	197
A. Kesimpulan.....	197
B. Saran.....	200
DAFTAR PUSTAKA.....	202
Lampiran 1.....	210
Lampiran 2.....	232
Lampiran 3.....	233

DAFTAR GAMBAR

Gb. 1 Gambar tentang implementasi Prosedur Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank BNI Syariah Cabang Kudus



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1; Konsep Perjanjian Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank BNI Syariah Cabang Kudus
- Lampiran 2; Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Cabang Kudus
- Lampiran 3; Flowcart Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank BNI Syariah Cabang Kudus

